

Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS

Store Kjærgaardvej 15
6940 Lem St

CVR-nr. 39 57 91 54

Årsrapport for 2019
1. januar til 31. december 2019

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juni 2020

Poul Hjulmand
dirigent

M. ERICHSENS VEJ 2

6950 RINGKØBING

TLF: 96 74 20 22

FAX: 96 74 21 33

EMAIL: INFO@NOE-KIRKEGAARD.DK

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Noter til årsrapporten | 12 |

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lem, den 4. juni 2020

Direktion

Johannes Jensen
direktør

Bestyrelse

Søren Lambæk
formand

Finn Schlechter Nederby

Johannes Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringkøbing, den 4. juni 2020

Noe & Kirkegaard
Registrerede revisorer A/S
CVR-nr. 15 05 05 86

Niels Kirkegaard
Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne7190

Selskabsoplysninger

| | |
|-------------------|--|
| Selskabet | Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS Store Kjærgaardvej 15 6940 Lem St |
| | CVR-nr.: 39 57 91 54 |
| | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019 |
| | Stiftet: 9. maj 2018 |
| | Regnskabsår: 2. regnskabsår |
| | Hjemsted: Ringkøbing-Skjern |
| Bestyrelse | Søren Lambæk, formand Finn Schlechter Nederby Johannes Jensen |
| Direktion | Johannes Jensen, direktør |
| Revisor | Noe & Kirkegaard Registrerede revisorer A/S M. Erichsensvej 2 6950 Ringkøbing |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består af at eje og udleje fast ejendom, eje kapitalandele samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 49.020, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 3.067.655.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tilæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskab og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Afskrivningsperioden er foretaget ud fra en vurdering af den erhvervede virksomheds markedsposition og indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Anvendt regnskabspraksis

| | Brugstid | Restværdi |
|---|----------|-----------|
| Bygninger | 40 år | 20 % |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Ejendomsselskabet Jernbanegade 2, Lem ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|----------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | | 113.744 | 63.041 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -51.687 | -34.459 |
| Resultat før finansielle poster | | 62.057 | 28.582 |
| Finansielle indtægter | 1 | 3.528 | 617 |
| Finansielle omkostninger | | -2.358 | -4.148 |
| Resultat før skat | | 63.227 | 25.051 |
| Skat af årets resultat | 2 | -14.207 | -6.416 |
| Årets resultat | | 49.020 | 18.635 |
| Overført resultat | | 49.020 | 18.635 |
| | | 49.020 | 18.635 |

Balance 31. december

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Aktiver | | | |
| Goodwill | | 33.333 | 43.333 |
| Immaterielle anlægsaktiver | 3 | 33.333 | 43.333 |
| Grunde og bygninger | | 1.691.463 | 1.720.150 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 43.333 | 56.333 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 1.734.796 | 1.776.483 |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 5 | 400.000 | 400.000 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 400.000 | 400.000 |
| Anlægsaktiver i alt | | 2.168.129 | 2.219.816 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 201.167 | 172.097 |
| Selskabsskat | | 15.306 | 0 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 25.762 | 25.542 |
| Tilgodehavender | | 242.235 | 197.639 |
| Likvide beholdninger | | 704.653 | 682.833 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 946.888 | 880.472 |
| Aktiver i alt | | 3.115.017 | 3.100.288 |

Balance 31. december

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 300.000 | 300.000 |
| Overkurs ved emission | | 2.700.000 | 2.700.000 |
| Overført resultat | | <u>67.655</u> | <u>18.635</u> |
| Egenkapital | 6 | <u>3.067.655</u> | <u>3.018.635</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>15.233</u> | <u>9.958</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>15.233</u> | <u>9.958</u> |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 20.000 | 20.000 |
| Selskabsskat | | 0 | 22.000 |
| Anden gæld | | <u>12.129</u> | <u>29.695</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>32.129</u> | <u>71.695</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>32.129</u> | <u>71.695</u> |
| Passiver i alt | | <u>3.115.017</u> | <u>3.100.288</u> |
| Eventualforpligtelser | 7 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 8 | | |

Noter

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|----------------------|----------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 3.528 | 617 |
| | <u>3.528</u> | <u>617</u> |
| | | |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 8.932 | -3.542 |
| Årets udskudte skat | 5.275 | 9.958 |
| | <u>14.207</u> | <u>6.416</u> |
| | | |
| 3 Immaterielle anlægsaktiver | | <u>Goodwill</u> |
| Kostpris 1. januar 2019 | | 50.000 |
| Kostpris 31. december 2019 | | 50.000 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2019 | | 6.667 |
| Årets afskrivninger | | 10.000 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019 | | 16.667 |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | | <u>33.333</u> |

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|--|--------------------------|---|
| Kostpris 1. januar 2019 | 1.739.275 | 65.000 |
| Kostpris 31. december 2019 | 1.739.275 | 65.000 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2019 | 19.125 | 8.667 |
| Årets afskrivninger | 28.687 | 13.000 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019 | 47.812 | 21.667 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | 1.691.463 | 43.333 |

5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Kostpris 1. januar 2019 | 400.000 | 0 |
| Tilgang i årets løb | 0 | 400.000 |
| Kostpris 31. december 2019 | 400.000 | 400.000 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | 400.000 | 400.000 |

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

| Navn | Hjemsted | Ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|------------------------|-------------------|-----------|-------------|----------------|
| Hotel Smedegaarden ApS | Ringkøbing-Skjern | 100% | 578.552 | 89.007 |

Noter

6 Egenkapital

| | Virksomheds- kapital | Overkurs ved emission | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019 | 300.000 | 2.700.000 | 18.635 | 3.018.635 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 49.020 | 49.020 |
| Egenkapital 31. december 2019 | 300.000 | 2.700.000 | 67.655 | 3.067.655 |

Virksomhedskapitalen har været uændret siden selskabets stiftelse den 9. maj 2018. Det er selskabets andet regnskabsår.

7 Eventualforpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er som administrationselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2018 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2017 eller senere.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.